

Załącznik nr 1
do uchwały nr 23/2023
Rady Nadzorczej SBM „Jedność”
z dnia 16 listopada 2023 r.

Regulamin
udzielania zamówień na wykonanie robót remontowych lub budowlanych
w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Jedność” w Krośnic

I. Postanowienia ogólne

§ 1. Zlecanie robót remontowych lub budowlanych w Spółdzielni odbywa się w drodze:

- 1) przetargu;
- 2) zamówienia z wolnej ręki.

§ 2. Roboty w każdym budynku stanowią odrębny przedmiot zamówienia. Zarząd może podjąć decyzję o połączeniu robót do wspólnego zamówienia, łącznie dla kilku budynków.

II. Przetarg

§ 3. Przetarg organizuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni, gdy wartość szacunkowa robót przekracza 15.000,00 zł netto.

§ 4. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu nieograniczonego.

§ 5. Z udziału w przetargu wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy wyrządzili Spółdzielni szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie;
- 2) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne.

§ 6. Z zastrzeżeniem ochrony danych osobowych, ochrony własności intelektualnej oraz tajemnicy handlowej Spółdzielnia może żądać od biorących udział w przetargach dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia przetargu.

§ 7. Oferent składa oświadczenie, że:

- 1) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także zatrudnia osoby zdolne do wykonania zamówienia;
- 2) nie podlega ograniczeniom wymienionym w § 5.

§ 8. Kryteria oceny spełnienia warunków wymaganych od wykonawców nie podlegają zmianie w toku prowadzonego postępowania przetargowego. Wykonawcy zobowiązani są wykazać, w terminie określonym przez Spółdzielnię, że spełniają wymagane warunki. Spółdzielnia wykluczy z udziału w postępowaniu przetargowym wykonawcę, jeżeli stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje, istotne dla prowadzonego postępowania, są nieprawdziwe.

§ 9. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez Spółdzielnię oraz wykonawców wymagają formy pisemnej.

§ 10. 1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, w skład której wchodzi co najmniej 3 osoby zatrudnione w Spółdzielni, powoływane przez Zarząd Spółdzielni.

2. W posiedzeniu komisji przetargowej ma prawo wziąć udział członek Rady Nadzorczej, przez nią upoważniony.

3. Członkowie komisji przetargowej składają oświadczenia do protokołu, że nie pozostają z żadnym z oferentów w takim stosunku, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 11. O ogłoszeniu przetargu Spółdzielnia informuje na co najmniej 10 dni roboczych przed jego odbyciem poprzez umieszczenie ogłoszenia w Internecie, w tym na stronie Spółdzielni oraz przynajmniej w jednym, lokalnym portalu ogłoszeniowym. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec skróceniu do 7 dni. Informacja ta winna zawierać w szczególności:

- 1) nazwę i siedzibę Spółdzielni;
- 2) określenie przedmiotu przetargu;
- 3) określenie miejsca i terminu oraz formy składanych ofert;
- 4) określenie kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty;
- 5) miejsce i termin otwarcia ofert;
- 6) miejsce i sposób, w jaki zainteresowani mogą zapoznać się z warunkami przetargu;
- 7) termin związania ofertą;
- 8) wskazanie, że Spółdzielni służy prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn.

§ 12. Przed ogłoszeniem przetargu Zarząd opracowuje specyfikację istotnych warunków zamówienia. Specyfikacja powinna zawierać podstawowe informacje umożliwiające wycenę i wykonanie roboty będącej przedmiotem przetargu, a także wzór umowy, która zostanie zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.

§ 13. Przystępujący do przetargu winien złożyć ofertę sporządzoną w języku polskim i zawierającą w szczególności:

- 1) dane oferenta;
- 2) wyszczególnienie oferowanej ceny;
- 3) oświadczenie, że oferent uważa się za związanego ofertą w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu;
- 4) do oferty winny zostać dołączone wymienione w § 5-7 oświadczenia bądź dokumenty.

§ 14. Otwarcie ofert odbywa się w miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 15. Otwarcie ofert prowadzi komisja przetargowa. Zakres działania tej komisji obejmuje:

- 1) ustalenie kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty;
- 2) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu;
- 3) zbadanie nienaruszalności kopert;
- 4) otwarcie wniesionych ofert;
- 5) stwierdzenie, które oferty komisja uznaje za nieważne i wymienienie tych ofert z podaniem powodów nieważności;
- 6) odczytanie i rozpatrywanie ofert;
- 7) przygotowanie rekomendacji dla Zarządu w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienia przetargu;
- 8) sporządzenie i podpisanie protokołu z wykonanych czynności.

§ 16. Za nieważne uznaje się oferty:

- 1) złożone przez wykonawców podlegających wyłączeniu na podstawie ustaleń niniejszego regulaminu;
- 2) złożone po terminie;
- 3) niezawierające wyraźnych i ostatecznych cen.

§ 17. Przetarg podlega unieważnieniu w przypadku:

- 1) braku ofert;
- 2) ustalenia, że żadna z rozpatrywanych ofert nie nadaje się do przyjęcia.

§ 18. Ostateczną decyzję w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienia przetargu, po zapoznaniu się z rekomendacją komisji przetargowej, podejmuje Zarząd. Zarząd nie ma obowiązku podawania przyczyn unieważnienia przetargu, zaś oferenci z tego tytułu nie mają żadnych roszczeń w stosunku do Spółdzielni.

§ 19. W przypadku dwukrotnego niedojścia do skutku przetargu z powodu braku ofert bądź unieważnienia przetargu, Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do udzielenia zamówienia na daną robotę w trybie zamówienia z wolnej ręki.

III. Zamówienia z wolnej ręki

§ 20. Zamówienia z wolnej ręki, czyli wyboru oferenta dokonane przez Zarząd po negocjacjach z jednym dostawcą, realizowane będą, gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) roboty mają szczególny charakter i można je uzyskać tylko od jednego wykonawcy;
- 2) występują szczególne okoliczności (m.in. awarie) i wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia;
- 3) występuje konieczność wykonania robót, których nie dało się przewidzieć na etapie przygotowania prac już zamówionych, a które okazały się być niezbędne do prawidłowego wykonania zadania;

- 4) wartość robót nie przekracza kwoty 15.000 zł netto.

IV. Postanowienia szczególne

§ 21. Zarząd w szczególnych przypadkach, mając na względzie interes Spółdzielni, za zgodą Rady Nadzorczej, może odstąpić od stosowania zapisów niniejszego regulaminu.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krystyna Szmyd

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
Janusz Niezgoda

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
"JEDNOŚĆ"
38-400 KROSNO, ul. Walslebena 4a/10
tel. 13 43 217 33